

## Haus mit 2 Wohnungen auf kleinem Grundstück



Außen

**Objektnummer: 1651\_4437**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5145 Neukirchen an der Enknach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Lugmayr**

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

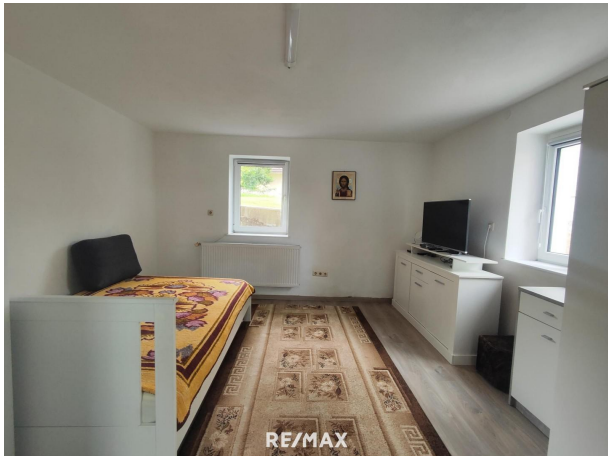
T +43/7722/22137 22137



RE/MAX



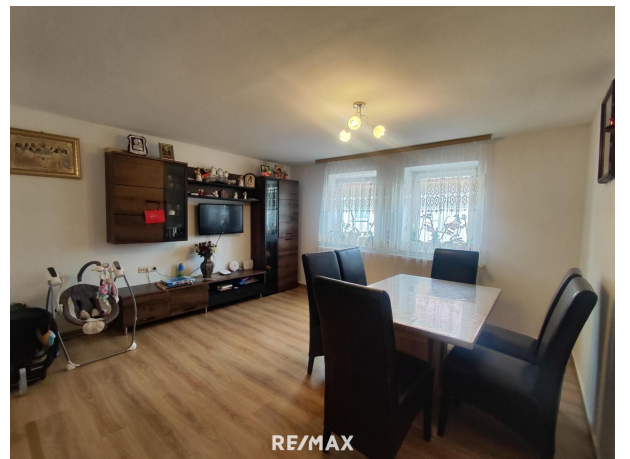
RE/MAX

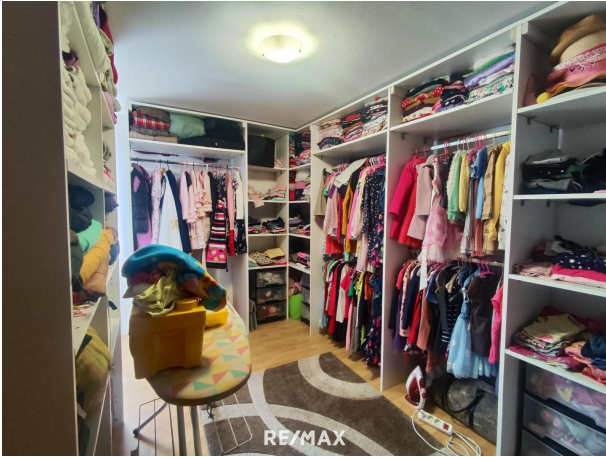


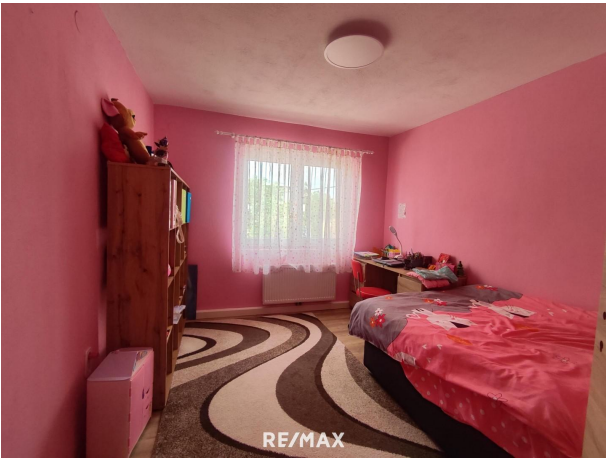
RE/MAX



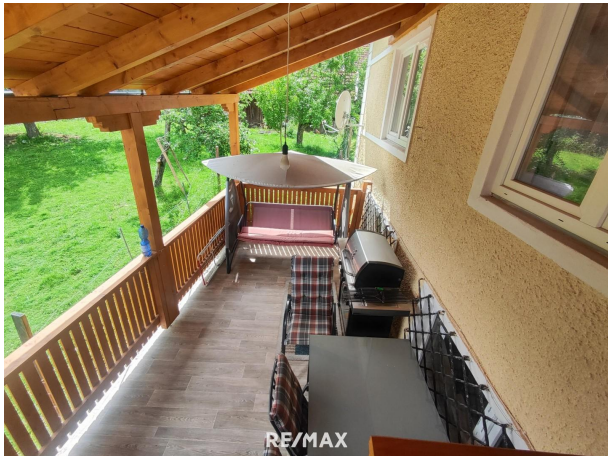
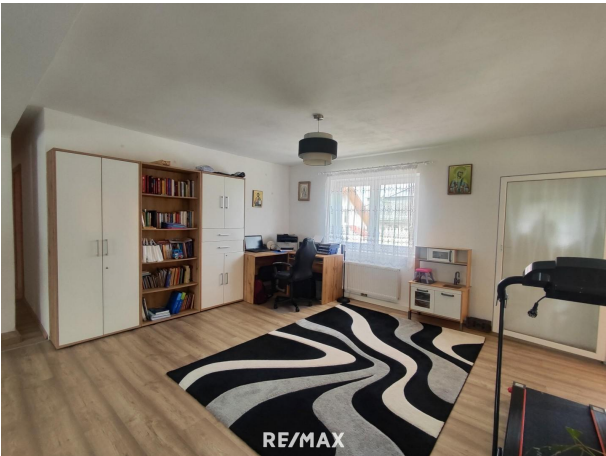
















## Objektbeschreibung

Dieses in Massivbauweise errichtete Haus besteht aus zwei voneinander getrennten Wohneinheiten und befindet sich im Zentrum von Neukirchen an der Enknach. Im Jahr 2022 wurden das Dach und teilweise die Fenster erneuert, eine Terrasse und das Vordach angebaut. Beheizt wird das Mehrparteienhaus mit der 2023 installierten Pelletheizung. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Wohnung 1 ca 95 m<sup>2</sup> EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer OG: Diele mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, WC, ein weiteres Zimmer Wohnung 2 ca 139 m<sup>2</sup> EG: Eingangsbereich, Garderobe, Küche + Esszimmer, Speis, WC OG: Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse, Badezimmer Außerdem stehen noch eine Doppelgarage und Abstellräume zur Verfügung. Leider ist kein Garten vorhanden. Neukirchen an der Enknach ist eine lebenswerte Wohngemeinde mit bester Infrastruktur. Metzger, Bäcker, Ärzte, Schulen, Sportvereine, Musikschule, Gasthäuser etc. Neukirchen ist nur jeweils ca. 10 Minuten von den Ortschaften mit großen Arbeitgebern entfernt: Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz E

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 2.1

ntenergieeff

izienz:

Klasse D

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.